

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 2º OFÍCIO FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ Rua Marechal Floriano Peixoto, 928 Centro Comercial Las Madas - Sala 08 <b>FLÁVIO C. A. MARANHÃO</b> OFICIAL REGISTRADOR	<b>REGISTRO GERAL</b>	LIVRO 02	FICHA 01
	MATRÍCULA Nº <b>60.900</b>	RUBRICA	

**IMÓVEL:** Residência nº04, do **Condomínio Residencial Careaga**, situado no Quadro Urbano desta Cidade, Município e Comarca, com área total privativa construída de **58,82m²**, área de uso comum de 48,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 23,13%, composto de varanda, sala de estar, cozinha, dois dormitórios, área de serviço, e BWC; Compreendido dentro das seguintes confrontações: **ao norte**, com a Rua Buenos Aires; **ao sul**, com o lote nº311; **ao leste**, com a residência nº03; e, **ao oeste**, com lote nº233. Cuja residência está edificada sobre o lote nº243, da quadra nº07, quadrante 10, quadrícula 2, setor 02, com a área de 337,77m².

**PROPRIETÁRIO:** Fenix Construtora e Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito Ltda, inscrita no CNPJ/MF. nº46.796.216/0001-06, NIRE 41210810274, com sede na Avenida Brasil, nº1505, sala centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR.

**REGISTRO AQUISITIVO:** Havido pela matrícula nº43.698 do registro geral desta serventia. **FUNARPEN** NºSFR12.550Tv.OA3bp-xaEiw.F476q. Emol: 60(vrc)=R\$16,62. Fundep: R\$0,83. Issqn: R\$0,83. Selo: R\$1,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 09 DE AGOSTO DE 2024. (a) **(VBZ),(EFB)**.

**AV=01/60.900 - PROT. Nº130.297 DE 08/08/2024 = (DESIGNAÇÃO CADASTRAL) =** De conformidade com certidão nº22754545/2024, emitida pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca, aos 09 de agosto de 2024, procede a esta averbação para consignar que o imóvel constante na presente matrícula encontra-se cadastrado sob a seguinte inscrição imobiliária **Nº10.2.02.07.0243.004**. Averbação procedida em cumprimento a Lei Federal Nº6.015, Art. 176, § 1º, II, Nº3 - b, E, disposto no CN. Paraná, Art. 495 - I. **FUNARPEN:** NºSFR12.55LTV.OA3bp-zaklw.F476q. Emol: 315(vrc)=R\$87,25. Fundep: R\$4,36. Issqn: R\$4,36. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 09 DE AGOSTO DE 2024. (a) **(VBZ),(EFB)**.

**R=02/60.900 - PROT. Nº130.599 DE 21/08/2024 - (COMPRA E VENDA) = FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com eficácia de escritura pública, venda e compra de imóvel, financiamento nº0010456971 - Leis nºs4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº9.514/97, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, na cidade de São Paulo-SP, aos 21 de agosto de 2024. **TRANSMITENTE:** Fenix Construtora e Incorporadora Ltda, acima citado. **ADQUIRENTE:** Eldo Rodolfo Careaga, brasileiro, empresário, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador da C.I. nº4579257-9-SESP-PR, inscrito no CPF/MF. nº615.863.689-04, residente e domiciliado na Avenida Felipe Wandscheer, nº7157, Casa 1711, Maracanã, nesta cidade de Foz do Iguaçu-PR. **OBJETO:** Transferido a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Sem condições. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas a certidão de pagamento da guia de recolhimento do ITBI nº162396/2024 - DAM nº16125200112578072, no valor de R\$7.000,00 em 26/08/2024, base cálculo do imóvel R\$350.000,00, base cálculo do imóvel financiado R\$280.000,00, a certidão negativa de tributos municipais nº2285278/2024, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e comarca e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida eletronicamente em 17/06/2024, válida até 14/12/2024, Código de controle da certidão: BBDE.03ED.0433.2034, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. **CÓDIGO HASH:** 88d7.5f48.6bcd.f94e.18bb.9c26.3a0a.c0eb.d08d.bf65 e 29d6.27b5.cae0.27d5.adbe.18f3.2ba4.bc9f.4c65.5b61. **FUNREJUS:** nº14000000010776636-7, R\$700,00 em 26/08/2024. **DOI:** Emitida. **FUNARPEN:** NºSFR11:RJOZP.so34K-8GalR.F476q. Emol:2.156(vrc)=R\$597,21. Fundep: R\$29,86. Issqn: R\$29,86. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 27 DE AGOSTO DE 2024. (a) **(ECS),(ACA),Arg. nº130599/2024**.

**R=03/60.900 - PROT. Nº130.599 DE 21/08/2024 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular com eficácia de escritura pública, venda e compra de imóvel, financiamento nº0010456971 - Leis nºs4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº9.514/97, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, na cidade de São Paulo-SP, aos 21 de agosto de 2024. **CREDOR:** Banco Santander (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs2235, e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF. nº90.400.888/0001-42. **DEVEDOR:** Eldo Rodolfo Careaga, acima citado. **OBJETO:** Alienado fiduciariamente, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** Valor total do financiamento R\$280.000,00(duzentos e oitenta mil reais). **PRAZO:** Amortização 275 meses. **ENCARGOS:** Taxa efetiva de juros anual 11,2900%; Taxa nominal de juros anual 10,7447%; Taxa efetiva juros mensal 0,9408%; Taxa nominal juros mensal 0,9854%; Data de vencimento da primeira prestação: 21/09/2024; Custo efetivo total - CET (anual) 14,61%; Sistema de

MATRÍCULA Nº 60.900

SEGUIE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 21/07/2047; valor total do encargo mensal: R\$4.162,51 (quatro mil e cento e sessenta e dois reais e cinquenta e um centavos). **CONDIÇÕES:** Demais condições constantes na referida documentação. **CÓDIGO HASH:** 5b0e.91e1.deae.c6c6.b578.13d2.e6e6.8ef2.ad8b.d641. **FUNREJUS:** Isento (Art. 3º, inc. VII, alínea b, item 11 da Lei Nº12.216/98). **FUNARPEN:** NºSFR11.RJZP.so34K-YGoIR.F476q. Emol:1.078(vrc)=R\$298,61. Fundep: R\$14,93. Issqn: R\$14,93. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 27 DE AGOSTO DE 2024. (a) **(ECS).(ACA).Arg. nº130599/2024.**

**AV=04/60.900 - PROT. Nº130.811 DE 29/08/2024 - (RETIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO)** = De conformidade com instrumento particular de retificação de instituição de condomínio, firmado pelo proprietário Fenix Construtora e Incorporadora Ltda, acima qualificado, em data de 21 de agosto de 2024, procede a esta averbação para consignar que fica retificado as áreas do imóvel constante na presente matrícula, quando o certo e correto são as seguintes: com área total privativa de 71,32m², sendo construída privativa de 58,82m², área privativa de garagem nº04 com 12,50m², e área de uso comum de 21,2579m², correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 27,7437%. **FUNARPEN:** NºSFR11.EY37.mLjJG-2aEev.F476q. Emol:60(vrc)=R\$16,62. Funrejus R\$4,16. Issqn:R\$0,83. Fundep:R\$0,83. Selo:R\$1,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 29 DE AGOSTO DE 2024. (a) **(Edmerson C. Santos - Registrador Substituto). (Arg. 130811/2024).**

**AV=05/60.900 - PROT. Nº132.142 DE 28/10/2024 - (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA) - FORMA DO TÍTULO:** Certidão, expedida em data de 22 de outubro de 2024, pelo Auxiliar Juramentado da 4ª Vara Cível desta Cidade, Município e Comarca, Sr. Thiago Chinarelli Miras, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº0029981-26.2024.8.16.0030. **EXEQUENTE:** Cooperativa de Crédito Unicred Valor Capital Ltda - Unicred Valor Capital, inscrita no CNPJ/MF nº74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, nº315, Centro, na Cidade de Florianópolis/SC. **EXECUTADOS:** CCL Comércio de Livros Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº14.722.050/0001-97, com sede na Avenida Brasil, nº1539, nesta Cidade, Município e Comarca; Eldo Rodolfo Careaga, acima qualificado. **OBJETO:** Ajuizamento de ação de execução dos direitos que o executado Eldo Rodolfo Careaga possui sobre o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA CAUSA:** R\$729.241,99 (setecentos e vinte e nove mil e duzentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos). **FUNREJUS:** Nº14000000011035570-4, no valor de R\$1.458,48, recolhido em data de 07/11/2024. **FUNARPEN:** NºSFR12.95uRv.mw3hs-24HIF.F476q. Emol: 1.294(vrc)=R\$358,33. Issqn: R\$17,92. Fundep: R\$17,92. Selo: R\$8,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 07 DE NOVEMBRO DE 2024. (a) **(FCAM).(WOS) - (Arg. 132.142/2024).**

**AV=06/60.900 - PROT. Nº135.935 DE 25/04/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) = FORMA DO TÍTULO:** Que a requerimento, datado de 24 de abril de 2025, na cidade de Porto Alegre/RS, acompanhado da documentação comprobatória, conforme prescreve a Lei 9.514/97. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Santander (BRASIL) S.A acima qualificado. **OBJETO:** Fica consolidada em favor do credor fiduciário a propriedade do imóvel constante na presente matrícula em sua totalidade. **VALOR:** R\$278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** Fica obrigado o fiduciário a cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista pelo Art. 27 e seus parágrafos e, posteriormente, tais obrigações(certidão do leiloeiro e quitação da dívida passada ao devedor) certificadas nesta Serventia, conforme par. 6º, Art. 27, do diploma acima, quando então, o imóvel retro, ficará livre para nova alienação. **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES:** Foram apresentadas, a guia de recolhimento do ITBI. Nº167694/2025, DAM Nº1612520012554185-7, recolhida no valor de R\$5.560,00, pelo valor de avaliação de R\$278.000,00 paga em 17/04/2025; e, a certidão positiva de tributos municipais nº2432260/2025, ambas emitidas pela prefeitura municipal desta cidade e comarca. **FUNREJUS:** Nº14000000011646067-4, R\$556,00, em 16/05/2025. Nota: Dou ciência da averbação Premonitória constante sob AV=05 da presente matrícula. **DOI:** Emitida. Emol:2.156(vrc)=R\$597,21. Fundep: R\$29,86. Issqn: R\$29,86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 16 DE MAIO DE 2025. (a) **(FCAM).(MR). Arg.135935/2025.**

SEGUE



REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO  
FOZ IGUAÇU - PARANÁ  
Rua Marechal Floriano Peixoto, 928  
Centro Comercial Las Hadas - Sala 08  
**FLÁVIO C. A. MARANHÃO**  
Agente Delegado

**CERTIDÃO**

LIVRO  
02

FICHA  
02

**MATRÍCULA: 60900**

RUBRICA

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO**  
**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**  
261.843

Certifico e dou fé, nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução **FIEL DO ORIGINAL**. O referido é verdade.

Foz do Iguaçu, 16/05/2025.

- ( ) Flávio C. A. Maranhão - Agente Delegado.  
( ) Edmerson C. Santos - Substituto  
(x) Vanessa B. Zibetti - Escrevente  
( ) Manolo B. Zibetti - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR11.pJKCP.3q3tW-YFXI4.F476q